

CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

São Sebastião, 21 de novembro de 2021

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

LOCAL: Quadra de Esportes do condomínio Jardins dos Jatobás

FORMA DE REUNIÃO: HÍBRIDA (Presencial e Virtual)

DATA: 04/12/2021

HORÁRIO: às 09 horas em primeira convocação, contando com a metade dos votos totais ou às 09h15 em segunda convocação e chamada, com qualquer número de presentes assim como emana o Artigo 30 da Convenção.

Na condição de Presidente do Conselho do Condomínio Jardins dos Jatobás, atendendo reivindicação de ¼ dos moradores abaixo-assinados e identificados em anexo, usando das prerrogativas legais conferidas pelos Artigos 36 e 37 da Convenção do Condomínio Jardins dos Jatobás QC9, bem como das demais legislações aplicáveis. Requeiro providenciar:

1. Convocação de Assembleia Geral Extraordinária:

Deliberação sobre a destituição da Síndica, se não ocorrer a renúncia espontânea; com base no artigo 30 da convenção dos Jardins dos Jatobás.

Art. 30

A destituição do síndico ou de qualquer dos membros do Conselho Fiscal, Consultivo e de Sustentabilidade dar-se-á por deliberação da maioria absoluta dos condôminos em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, na hipótese de prática de irregularidades, recusa na prestação de contas, não cumprimento das obrigações legais e **administração inconveniente do Condomínio.**

Ex:

- ✓ Usar a assessoria jurídica do condomínio para ação na justiça contra os próprios condôminos (contra decisão tomada em assembleia pelos próprios condôminos);
- ✓ Não cumprimento dos prazos regimentais para novo conselheiro fiscal e presidente do conselho que é de 30 dias (substituição de conselheiros ou presidentes do conselho, os fatos ocorreram por mais de uma vez em suas gestões, haja vista a substituição da conselheira Maísa em 2020 e do conselheiro Cláudio em 2021);
- ✓ Não responder aos questionamentos do livro de registro no prazo de 72 horas (inciso 3, parágrafo 2, artigo 31), conforme vários relatos;
- ✓ Faltar com cordialidade e bons modos de convivência;
- ✓ Tomar decisões unilaterais sem ouvir o Conselho do condomínio;

Data: 04/12/2021

FORMA DE REUNIÃO: HÍBRIDA

Horário: às 09 horas em primeira convocação, contando com a metade dos votos totais ou às 09h15 em segunda convocação e chamada, com qualquer número de presentes assim como emana o Artigo 30 da Convenção, para o modo Assembleia híbrida (Presencial e Virtual) conforme pauta abaixo:

1. Deliberação sobre a destituição da Síndica, se não ocorrer a renúncia espontânea;

Deliberação sobre a destituição da Síndica, se não ocorrer a renúncia espontânea;

- ✓ Possibilidade de renúncia por parte da Síndica e prestação de esclarecimentos;
- ✓ Na possibilidade de destituição, eleição de comissão de representantes (5 a 7 condôminos) para acompanhar o síndico provisório até nova assembleia para eleição de síndico (síndico morador ou profissional).

Observações:

- a) Os condôminos proprietários poderão se fazer representar na assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas e **com firma reconhecida** na forma do Art. 40 §5º da Convenção;
- b) É necessária a apresentação de RG para assinar a lista de presença;



- c) A ausência dos senhores condôminos não os desobrigam de aceitarem como tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados, sujeitos ao cumprimento do que decidido;
- d) Os condôminos em atraso nos pagamentos de suas taxas condominiais não poderão votar nas deliberações, contudo poderão presenciar a Assembleia, consoante preconiza o artigo 1.335, inciso II do CCB;
- e) A presente Assembleia, especialmente convocada, poderá pelo voto da maioria absoluta de seus membros (metade mais um), destituir o síndico, conforme artigo 1.349 do Código Civil;
- f) A convocação deverá ser pessoal ao condômino e será feita por meio de e-mail e carta a ser encaminhada pela administração por meio da empresa administradora contratada, bem como será afixada no mural de informações do condomínio, conforme Art. 1.354 do Código Civil.

Atenciosamente,


José Carlos Silva de Andrade
(Presidente dos Conselhos)

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito,.....Carteira de Identidade N°....., nomeia e constitui seu bastante procurador....., Carteira de Identidade N°....., para o fim especial de representá-la na Assembleia Geral, podendo dito procurador debater as matérias estranhas a ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los; concordar ou não com a realização de obras e com orçamentos propostos, assim como quanto à alteração da cota de condomínio; votar para as funções de Presidente, Vice Presidente e membro do conselho consultivo e praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso. Brasília,...../...../2021.

Assinatura



Brasília, 21 de outubro, de 2021

Ao

CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS – QUADRA 09 – JARDINS MANGUEIRAL

Nós, abaixo-assinados, condôminos do **CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS**, situado na Avenida Mangueiral, Quadra Condominial QC 09, do Setor Habitacional Mangueiral (SHMA), Brasília/DF, matriculado sob o nº 111.242 junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília, vimos respeitosamente à presença de V.S.^a com fundamentos na Convenção do Condomínio Jardins Jatobás e Lei 10.406 de 10/01/2002 que instituiu o Código Civil, expor e requerer o que se segue:

Considerando o Art. 30 da Convenção, onde dispõe:

Artigo 30 - A destituição do síndico ou de qualquer dos membros do Conselho Fiscal, Consultivo e de Sustentabilidade dar-se-á por deliberação da maioria absoluta dos condôminos em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, na hipótese de prática de irregularidades, recusa na prestação de contas, não cumprimento das obrigações legais e administração inconveniente do Condomínio.

Considerando o Art. 40, §2º da Convenção, onde dispõe:

§2º - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por um grupo de condôminos interessados que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) dos condôminos, observando o mesmo processo referido no parágrafo terceiro, competindo lhes, além de examinar, votar e decidir sobre todo e qualquer assunto de interesse geral, destituir o síndico ou o administrador, ou deliberar por rescindir o contrato com o síndico profissional, nomeando, incontinentemente, o substituto e, quando for o caso, fixando sua remuneração. Ficará, no entanto, a matéria de cada reunião extraordinária, adstrita aos assuntos que expressamente tiverem constado dos avisos de sua convocação. Quando se tratar de assunto de comprovada urgência, o prazo para convocação poderá ser reduzido para 72 (setenta e duas) horas.

Observação: esta página faz parte do abaixo-assinado realizado pelos condôminos do Condomínio Jardins dos Jatobás com a solicitação de realização de assembleia geral extraordinária para destituição da atual síndica Camila Costa de Oliveira.

Considerando os Arts. 1.349 e 1.355 do Código Civil, onde dispõe:

Art. 1.349. A assembleia, especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2º do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.

Art. 1.355. Assembleias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por um quarto dos condôminos.

Considerando o Artigo 1.348, incisos II, IV e V do Código Civil, o qual descreve que compete ao Síndico representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns; cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia; diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores.

Nós condôminos infra-assinados, temos advertido e constatado que a atual síndica, Camila Costa de Oliveira vêm cometendo equívocos, que ocasionaram diversos problemas que afetam seriamente o dia a dia do condomínio, o que inevitavelmente vêm causando a insatisfação dos moradores.

Em destaque às incorreções que vem causando o descontentamento dos moradores, ressaltamos a recente propositura de uma Ação Declaratória de Nulidade com Pedido de Tutela de Evidência, processo nº 0733232-55.2021.8.07.0001, no qual a síndica utilizando da assessoria jurídica do condomínio, ingressou em nome do Condomínio e contra o ato deliberado pelo Condomínio em assembleia, sem o conhecimento e comunicação sobre o interesse de propor a demanda, pleiteando a anulação de uma assembleia que optou por deixar a cobrança da água da forma como está (rateio), até que todos tivessem segurança para votar sobre a individualização da água.

Acontece que a Ata dessa assembleia não chegou sequer a ser registrada e disponibilizada aos condôminos. Contudo, foi usada como prova na propositura da ação judicial. E a referida ação judicial têm o objetivo de declarar a ilegalidade, qual seja a nulidade, na atual forma de arrecadação praticada pelo condomínio para custear as despesas de água, e para nos obrigar a individualizar o consumo sem votar o assunto em assembleia convocada para esse fim.

Diante disso, o Juízo da 10ª Vara Cível de Brasília, por meio de decisão interlocutória, mencionou que a insurgência exposta na petição inicial

Observação: esta página faz parte do abaixo-assinado realizado pelos condôminos do Condomínio Jardins dos Jatobás com a solicitação de realização de assembleia geral extraordinária para destituição da atual síndica Camila Costa de Oliveira.

não é do Condomínio, mas, sim, do síndico, enquanto condômino. Advertiu que o síndico não poderá, a um só tempo, ser autor da ação e representante do condomínio, e a síndica deverá indicar o representante do condomínio para a hipótese de estar impedido, ante a colidência de interesses.

Assim restou consignada a decisão judicial:

"A insurgência exposta na petição inicial não é do Condomínio, mas, sim, do síndico, enquanto condômino.

Por isso, há equívoco na legitimidade ativa.

O condomínio deve figurar no polo passivo e o síndico ou eventual condômino que pretenda a anulação da assembleia deverá figurar na polo ativo.

Advirto que o síndico não poderá, a um só tempo, ser autor da ação e representante do condomínio. Desse modo, deverá indicar o representante do condomínio para a hipótese de estar impedido, ante a colidência de interesses.

Assim, emende-se à inicial, observando os termos acima expostos, no prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial.

Sem prejuízo, proceda-se à juntada da integralidade da convenção de condomínio.

Monike de Araujo Cardoso Machado Juíza de Direito Substituta"

Portanto ficou demonstrado no ato supracitado, que interposição de ação judicial, sem consentimento dos demais condôminos, não atende aos interesses do condomínio. E ainda o fato da onerosidade causada ao condomínio devido ao pagamento das custas processuais para o ingresso da ação judicial e do escritório de advocacia, contratado pelo condomínio, ter patrocinado a ação.

A decisão judicial expõe que há "colidência de interesses", ou seja, conflitos de interesses, quando a síndica utilizou do jurídico do condomínio para ingressar com uma demanda judicial em nome do condomínio para pleitear assunto interesse próprio, e não em defesa dos interesses comuns, ainda, sem consultar ou comunicar aos condôminos sobre o interesse de entrar com a referida causa.

Ressalta-se que o assunto sobre a individualização da água é do interesse de todos os condôminos, que deverão discutir e decidir pelos meios adequados, em assembleia específica sobre a referida pauta.

É importante frisar que o assunto já foi pautado em assembleia e a decisão dos condôminos foi que o assunto fosse melhor esclarecido pela administração, sendo assim sobrestada a pauta para uma próxima assembleia diante da insegurança dos condôminos para votar sobre a individualização da água na ocasião (Ata da Assembleia Extraordinária do dia 29.06.2021 consta

Observação: esta página faz parte do abaixo-assinado realizado pelos condôminos do Condomínio Jardins dos Jatobás com a solicitação de realização de assembleia geral extraordinária para destituição da atual síndica Camila Costa de Oliveira.

registrado o voto da maioria pela opção de uma próxima assembleia com pauta única).

Desta feita, contrariando o que foi deliberado na referida assembleia, a síndica ingressou com a citada demanda judicial, sem o conhecimento dos condôminos e sem uma deliberação sobre o assunto da individualização da água, confrontando a decisão da assembleia (decisão da maioria dos condôminos), configurando "*administração inconveniente*" do condomínio.

Assim, na condição de condôminos do Condomínio Jardins dos Jatobás, abaixo-assinados e identificados, usando das atribuições legais conferidas pelo Artigo 30 da convenção do condomínio, pelos artigos 1.349 (não administrar convenientemente o condomínio) e 1.355 do Código Civil Brasileiro, bem como das demais legislações aplicáveis, solicitamos a assinatura dos condôminos a favor de convocação de assembleia geral extraordinária, para destituição da síndica.

Para a realização desta assembleia a pedido dos moradores com essa finalidade de destituir, precisa-se de $\frac{1}{4}$ dos condôminos, conforme art. 1.349 do Código Civil Brasileiro.

Esse $\frac{1}{4}$ de condôminos não precisa votar para a destituição, porém é importante a presença de todos nesta Assembleia, a fim de esclarecer os fatos, e assim votar com maior segurança e convicção. Salientamos que o quórum para a destituição de síndico é da maioria dos presentes na assembleia, conforme o artigo 1.355 do Código Civil Brasileiro.

A referida assembleia terá como pauta os seguintes itens:

1. Possibilidade de renúncia por parte da Síndica;
2. Os condôminos presentes, por meio de voto válido, pela maioria dos presentes podem destituir a síndica;
3. Terá que haver eleição de síndico provisório;
4. Terá que haver eleição de grupo para fazer as regras do edital para síndico;
5. Deverá haver definição de data para eleição de síndico e novo presidente do conselho.

Portanto, é muito importante que nós estejamos presentes na reunião, precisamos do apoio de todos os condôminos adimplentes para se manifestar, para assumir possíveis cargos, participar ativamente das decisões do condomínio.

Juntos somos mais fortes e democraticamente estão sendo tratadas essas questões.

Observação: esta página faz parte do abaixo-assinado realizado pelos condôminos do Condomínio Jardins dos Jatobás com a solicitação de realização de assembleia geral extraordinária para destituição da atual síndica Camila Costa de Oliveira.

Assinaturas:

NOME	RG	UNIDADE
1 Eliair B. Silva	378 319	IJ-34
2 Francine Luiza de M. Silva	2094389	FI-32
3 Francisco Marques R. das	1427495	II-23
4 JOSIANE O. DE LIMA	672.364	L1 02
5 ARQUIVIO NETO	562935	D-21
6 Vera Lucia P. Bicipina	2027266 DF	Fone 2 33
7 Julian Sales C.S. Cobral	12410662-4	F-16
8 RUBENS DA SILVA CARVALHO	1801730	C-33
9 Marcelo de S. L. S. S. S. S.	1130 629	C-29
10 Carli Maria Sam	98138 0055	E-2
11 MAURICIO DA SILVA	98173 3505	B-21
12 Quella Jha Jantol	33322784-0	B-23
13 Levi Gordo	1322855	R-1
14 Esqueline Juven Varch	2020933	B.14
15 Gabriela H. Silva	12542596-7	B.7
16 Yvelize Rosaly de S. Costa	0230117083	B.4
17 Yachin D. J. Passos	821906	B.2
18 Rafael Camargo Camargo	17876380	B.16
19 Kalisto Mendes	3475230	A.06
20 Roberto S. David	7063717	A.16
21 James dos de V. A. Costa	406844858	A.32
22 ANDRÉ ARAÚJO DA SILVA	723907431-53	L.1
23 Marcelo Elias Machado	737394941-53	N.3.34
24 Gedson Rodrigo Costa	1454651	N.3.22
25 LOUCAS DA SILVA OLIVEIRA	1977328	N.3.23
26 ISMAEL GOMES DE SOUSA	2340090	N.2
27 Zilmar de Sousa	340663143-68	H.06
28 Camargo O. Moraes	1878912	DI. An.14
29 Luiz Carlos Teodoro de CARVALHO	902191	G.30
30 Antônio Henrique Morais	1497951	G.20
31 Delice Alves da Silva	24934496.3	N.19
32 Eleanora Martins	985272122	G.05
33 Martha Moreira de Azeite	98144.3930	F.10
34 Rosângela R.	930027	F.55
35 IALE GARCIA BEZERRA DAMELLO	98468891	F.51
36 ALISSON CORVALÃO	1723103	N.4.11
37 Felipe Ribeiro N. J. J.	1431429	N.10
38 Weslley Maria Silva M. Costa	38.963	E-20
39 BARBARA HOLANDA	1869723	B-03
40 Roberto Costa Amorim	2231808	L-16
41 Allyson de Almeida	313718	LOT-APT.01
42 Simone Luiza de M. Costa	2.551.622	L.01-APT.23
43 Alley R. R. J. J. J.	445576	M.1.21
44 Isaac Gader Rodrigues	2485883	L1-24
45 ALEANDRO S.F.S. Reis	1670443	C-35
46 Ana Paula Gomes Bezerra	2160280	D.1-22

João de Jesus

já assinado
Nº 82

Observação: esta página faz parte do abaixo-assinado realizado pelos condôminos do Condomínio Jardins dos Jatobás com a solicitação de realização de assembleia geral extraordinária para destituição da atual síndica Camila Costa de Oliveira.

47	Clotilde Dupla		C-22
48	Clotilde Dupla	1.170.574	A-33
49	Clotilde Dupla	1.372.091	A-30
50	Clotilde Dupla	535.846	N-11
51	Clotilde Dupla	195.119.655 DF	N-12
52	Clotilde Dupla	1749716 DF	N-18
53	Hônica Paim Passalunghi	2012868 DF	I-133
54	Luiza Paim Passalunghi	1545249 DF	H-8
55	Busatã Maria Teixeira	1142919	N-122
56	Luiza Gomes Araújo	694043 DF	I-104
57	Márcia Figueira	9254911	I-102
58	Glória de Lima do Espírito Santo	4511	I-127
59	Roberto Santo Souza de Sa	2379328	N-13
60	GARCÊSON SANTOS	1256630	N-12
61	João Carlos de Sousa e Silva	3563001	N-132
62	Roberto Carlos de Silva	996588430	B-09
63	Gustavo Augusto de S. S.	3624892	D-14
64	Williamson Carlos da Silva	2082341	D-131
65	Ana Marcela Roper Reverendo	52.685 DF/OAB	F-17
66	Luís Oliveira	1468669	G-20
67	Anderson Teixeira do Nascimento	906107	B-6
68	Rita Lúcia R. de S. S.	96353121-74	L-34
69	Nívea Adriana da Silva Ochoa	1599589 551 DF	I-122
70	Marcilene da C. Primo	2594972	E-10
71	Silvane dos Santos S. S.	18626615 DF	H-4
72	FELIX DOS REIS SANTOS	1928584	G-4
73	Rosa Emmanuelle de Menezes	2007.119	L-18
74	HELENA Tábora de Lima	1507906	G-17
75	Cláudia Maria de Lima	506435	N-13
76	Valdir José A. Pereira	749.126	N-131
77	Isabel dos Santos Rocha	1918620	N-12
78	Romana Pereira	1587165	N-13
79	William Ferreira da Silva	1213016	N-9
80	Luiz Antonio de Jesus Rocha	612066	N-1309
81	Prasilete Alves Borges	1930409-DF	N-101
82	Luiza Maria Nunes da Silva	813718 DF	I-101
83	Fábio de Castro Teixeira	620498 551 DF	I-01-31
84	Arthur V.D.S. Oliveira	1.943.257	E-1 ART 23
85	Eline Latelli	1.968.890	I-12-12
86	Bruno Gomes de Oliveira	2.346.376	I-13-14
87	Edilma Américo Vieira	801789	I-12-01
88	Luana de Nascimento Ferreira	2075258	N-1-33
89	José Carlos Silva de Andrade	1341310	I-1-APTO 21
90	Solange C. Siqueira	1904683 551 DF	I-12-AP 03
91	Valéria Cristina do Nascimento	852526 551 DF	B-01 AP 23
92	Justino Oliveira	1748+1481	N-1-23
93	Noêmia G. de Aguiar	2170-060 DF	I-13-23
94	Maria Regina Muniz Baptista	479.345 551 DF	F-02

Não Proprietário

Assinatura

Assinatura

Pereira

Observação: esta página faz parte do abaixo-assinado realizado pelos condôminos do Condomínio Jardins dos Jatobás com a solicitação de realização de assembleia geral extraordinária para destituição da atual síndica Camila Costa de Oliveira.

95	EMARIA Bente A.P. Santos	90829832149	D 07
96	ERIVANILDO P. dos Santos	1646387 DF	C-17
97	Luiz Fernando Leite	379154	C13
98	Ernesto Fortunato de O. Ytiria	2286225	C1
99	Ernesto Fortunato de O. Ytiria	2263024 DF	13 Apt 13
100	Juliano Nogueira de L. da Silva	1511284 DF	I-27
101	Ilviana Fátel M. Pinheiro	964864 SSPDF	D-23
102	Euler Gomes de Moraes	1553.570 SSPDF	L-11
103	DELMO ARAUJO TOMAS	1413454 SSPDF	N1-72
104	DELMO ARAUJO TOMAS	1413454 SSPDF	N2-32
105	Clara Oliveira Fidelis	2624924	I 1
106	Maria Aparecida de Jesus	476147-DF	139
107	Omara de Lima Oliveira	2270326	F 18
108	CONY ALBERTO C. CARVALHO	83557603	C 03
109	x. W. W. W.	112090 SSPDF	E 1 08
110	Robson Ferreira de Souza	93055956100	E 1 04
111	Adriana Mariano B. Dantas	1731767	E 1 29
112	Sury Kishore de Souza	1803 802 DF	I 2 23
113	Eduardo Rodrigues de Oliveira	DF 70110336100	I 2 24
114	Jonica P. Rodrigues	CPF: 95016953104	F 27
115	Jordrea J.G. de A. P. R. R. R.	2.207.853	N3 12
116	José P. de Souza	2.894.737	NJ 3J
117	Obmilson Militão da Silva	1628247	RE 3
118	José Maria Alves Cabal	1077951 DF	RE 7
119	Maire de S. M. M. M.	2047726 DF	B 17
120	Regina Urania dos S. M. M.	85263907168	B 24
121	Regina Urania dos S. M. M.	1772002	E 18
122	Maria Regina B. R. de Souza	2129062	DF 34
123	Gláucia Maria M. M. M.	2822867	L 05
124	WILSON CARLOS R. R. R.	275705	G 7
125	WILSON CARLOS R. R. R.	555212763	DF 03
126	Augusto Loureiro de Souza	1921424	AP 04 B1
127	Wesley Guto Lima	00611915154	B1 13
128	Alirton Camara	908.674	B3 32
129	Carson Luiz de A. R. R.	531598	C 29
130	Eudilene C. de Alencar	2567.480	D-2-13
131	Walter Valério de Souza	99481480100	D2-29
132	Januzilia F. Araújo	1928244 SSPDF	D2-22
133	Antonio Tomaz de A. Souza	0915652358	D2-32
134	José Henrique S. R. R.	761150	B-26
135	Walter Valério de Souza	N6 037420371	B 70
136	MARLETO MACEDO R. R.	2.130.785-SSDF	B-18
137	GUTEMBERG BRAGA D. SILVA	2112684 SSPDF	72-32
138	ANGELO ANDRÉ CARNEIRO LIMA	1423769	8-E
139			
140			
141			
142			

Observação: esta página faz parte do abaixo-assinado realizado pelos condôminos do Condomínio Jardins dos Jatobás com a solicitação de realização de assembleia geral extraordinária para destituição da atual síndica Camila Costa de Oliveira.